

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria do Desenvolvimento Econômico			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 23201908441	Código da Natureza Jurídica 2062	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio			

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

Nº FCN/REMP



CEP2300040775

FORTALEZA
Local

9 Fevereiro 2023
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
 ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____
Data Responsável

☐ SIM

☐ NÃO ____/____/____
Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) ☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se. ☐ Processo indeferido. Publique-se.	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
	☐	☐	☐	☐

____/____/____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) ☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se. ☐ Processo indeferido. Publique-se.	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
	☐	☐	☐	☐

____/____/____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES


Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucece.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


 CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/023.750-9	CEP2300040775	09/02/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
477.229.243-87	CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO	17/02/2023

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking

419.867.413-20	FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO	09/02/2023
----------------	-------------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucece.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 2/13

I ADITIVO AO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO DO TIPO LIMITADA, DENOMINADA MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

As empresas, **MAE RAINHA URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda nº 04.487.622/0001-47, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo nº 2500 – Bairro Antônio Carlos Belchior, Sobral-CE, CEP 62.053-663, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 232.00905022 em 30/05/2001, neste ato representada pelo administrador não sócio, **FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, em nascido 28/08/1977, natural de Sobral/CE, Empresário, portador da carteira de identidade nº 2089652-91, SSP/CE e CPF nº 419.867.413-20, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, 398 – Apto 1800 - Torre Michelangelo – Condomínio Renaissance, Meireles – Fortaleza – CEP 60125-100; **CG PARTICIPAÇÕES LTDA** devidamente inscrita no CNPJ (MF) nº 17.296.587/0001-20, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Rua Doutor Gilberto Studart nº 55 – Sala 1018T-1, bairro Coco, Fortaleza/CE, CEP 60.192-105, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201505656 em 22/11/2012, neste ato representada por seu socio Administrador **CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 11/01/1975, natural de Sobral – Ceará, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade nº 2121678-91, SSP/CE, e CPF nº 477.229.243-87, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa nº 343, Apto. 2301, Torre Patrícia, bairro Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.115-220 e **FMARINHO PARTICIPAÇÕES LTDA** devidamente inscrita no CNPJ(MF) nº 17.265.438/0001-02, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Rua Doutor Gilberto Studart nº 55 – Sala 1018T-1, bairro Coco, Fortaleza/CE, CEP 60.192-105, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201505648 em 12/11/2012, neste ato representada por seu sócio Administrador **FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 28/08/1977, natural de Sobral/CE, Empresário, portador da carteira de identidade nº 2089652-91, SSP/CE e CPF nº 419.867.413-20, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, 398 – Apto 1800 - Torre Michelangelo – Condomínio Renaissance, Meireles – Fortaleza – CEP 60125-100. Únicos sócios da Sociedade de Proposito Especifico do tipo limitada, demoninada **MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, estabelecida na Avenida Senador Virgílio Távora nº 1701, Sala 902, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-250, inscrita no CNPJ sob n.º 33.170.737/0001-01, cujo contrato social foi devidamente arquivado na JUCEC sob NIRE 23201908441, por despacho de 28/03/2019, tem entre si deliberado alterar e consolidar o referido Contrato Social aos termos da Lei 10.406/2002, procedendo da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Nesta ocasião a Sociedade Empresária Limitada, resolve ampliar o objeto social da presente Sociedade é o propósito específico da atividade de um Loteamento imobiliário, implantado em um terreno medindo 37,0469ha, da matrícula nº 13325, do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca da Pacatuba-Ce; e Outras atividades de Engenharia Civil, não especificadas anteriormente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para a melhor consecução do objeto específico da presente Sociedade, a mesma, por deliberação de seu administrador, poderá celebrar contratos com terceiros para a execução, no todo ou em parte, dos seus objetivos sociais, bem como celebrar parcerias e/ou constituir Consorcio.

CLÁUSULA SEGUNDA - À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 3/13

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO
MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA
CNPJ Nº 33.170.737/0001-01 NIRE Nº 23201908441

As empresas, **MAE RAINHA URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda nº 04.487.622/0001-47, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo nº 2500 – Bairro Antônio Carlos Belchior, Sobral-CE, CEP 62.053-663, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 232.00905022 em 30/05/2001, neste ato representada pelo administrador não sócio, **FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, em nascido 28/08/1977, natural de Sobral/CE, Empresário, portador da carteira de identidade nº 2089652-91, SSP/CE e CPF nº 419.867.413-20, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, 398 – Apto 1800 - Torre Michelangelo – Condomínio Renaissance, Meireles – Fortaleza – CEP 60125-100; **CG PARTICIPAÇÕES LTDA** devidamente inscrita no CNPJ (MF) nº 17.296.587/0001-20, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Doutor Gilberto Studart nº 55 – Sala 1018T-1, bairro Coco, Fortaleza/CE, CEP 60.192-105, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201505656 em 22/11/2012, neste ato representada por seu socio Administrador **CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 11/01/1975, natural de Sobral – Ceará, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade nº 2121678-91, SSP/CE, e CPF nº 477.229.243-87, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa nº 343, Apto. 2301, Torre Patrícia, bairro Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.115-220 e **FMARINHO PARTICIPAÇÕES LTDA** devidamente inscrita no CNPJ(MF) nº 17.265.438/0001-02, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Rua Doutor Gilberto Studart nº 55 – Sala 1018T-1, bairro Coco, Fortaleza/CE, CEP 60.192-105, com Contrato arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE nº 23201505648 em 12/11/2012, neste ato representada por seu sócio Administrador **FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 28/08/1977, natural de Sobral/CE, Empresário, portador da carteira de identidade nº 2089652-91, SSP/CE e CPF nº 419.867.413-20, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, 398 – Apto 1800 - Torre Michelangelo – Condomínio Renaissance, Meireles – Fortaleza – CEP 60125-100. Únicos sócios da Sociedade de Proposito Especifico do tipo limitada, demoninada **MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, estabelecida na Avenida Senador Virgílio Távora nº 1701, Sala 902, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-250, inscrita no CNPJ sob n.º 33.170.737/0001-01 , cujo contrato social foi devidamente arquivado na JUCEC sob NIRE 23201908441, por despacho de 28/03/2019, tem entre si deliberado alterar e consolidar o referido Contrato Social aos termos da Lei 10.406/2002, procedendo da seguinte forma:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Trata-se de uma Sociedade Empresária Limitada, que girará sob a denominação social de **MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, tem sua sede na Avenida Senador Virgílio Távora nº 1701, Sala 902, Ed. Eisenhower Center - Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60.170-250. Iniciando suas atividades em 01/03/2019, e seu prazo de duração será de 180 (cento e oitenta) meses, com foro Jurídico e fiscal no mesmo município.

Parágrafo Primeiro - A sociedade utiliza como nome de fantasia a designação “**MR BV PACATUBA IV SPE**”.

Paragrafo Segunda - A presente Sociedade não possui filial, mas poderá, a critério de seu sócio administrador e, somente quando, servir aos seus interesses sociais específicos, abrir filiais e/ou escritórios em outros municípios.

CLÁUSULA SEGUNDA - O objeto social da presente Sociedade é o propósito específico da atividade de um Loteamento imobiliário, implantado em um terreno medindo 37,0469ha, da matrícula nº 13325, do Registro



de Imóveis do 2º Ofício da Comarca da Pacatuba-Ce; e Outras atividades de Engenharia Civil, não especificadas anteriormente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para a melhor consecução do objeto específico da presente Sociedade, a mesma, por deliberação de seu administrador, poderá celebrar contratos com terceiros para a execução, no todo ou em parte, dos seus objetivos sociais, bem como celebrar parcerias e/ou constituir Consórcio.

CLÁUSULA TERCEIRA - O capital social da presente Sociedade será de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), dividido em 500.000 (Quinhentas mil) quotas iguais, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizado e distribuído conforme abaixo:

· MAE RAINHA URBANISMO LTDA.	490.000 Quotas	98%	R\$	490.000,00
· CG PARTICIPAÇÕES LTDA	5.000 Quotas	1%	R\$	5.000,00
· FMARINHO PARTICIPAÇÕES LTDA	5.000 Quotas	1%	R\$	5.000,00
· TOTAL	500.000 Quotas	100%	R\$	500.000,00

PARÁGRAFO ÚNICO: Atendendo ao que dispõe o artigo 1.052, da Lei Federal 10.406/2002, a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA QUARTA - Se, por ocasião de eventualidades futuras, algum sócio, por falta grave no cumprimento de suas obrigações, venha a colocar em risco a continuidade dos negócios da presente Sociedade por propósito específico, a maioria dos demais, representativa de mais da metade do capital social, poderá excluir o sócio remisso por justa causa, em reunião especialmente convocada para esse fim, de cuja deliberação o sócio prejudicado será formalmente comunicado.

Parágrafo único - O sócio prejudicado, após a ciência da decisão, poderá exercer seu direito de defesa por escrito no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - A administração da sociedade cabe aos Administradores não sócios **FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 28/08/1977, natural de Sobral/CE, Empresário, portador da carteira de identidade nº 2089652-91, SSP/CE e CPF nº 419.867.413-20, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, 398 – Apto 1800 - Torre Michelangelo – Condomínio Renaissance, Meireles – Fortaleza – CEP 60125-100 e **CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 11/01/1975, natural de Sobral/CE, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade nº 2121678-91, SSP/CE e CPF nº 477.229.243-87, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa nº 343, apto 2301, torre Patrícia, bairro Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.115-220, que assinam em conjunto ou separadamente, todos com e atribuições de administradores, a quem cabem de forma independente a representação ativa e passiva, em juízo ou fora dele, quando se tratar de assuntos administrativos, ficando-lhes, entretanto, expressamente vedado o uso da firma em endossos, aviais, fianças ou outras garantias em favor de terceiros ou assuntos estranhos aos objetivos sociais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Declaram os administradores não sócios, já qualificados, que não estão impedidos de ser sócio e de exercer a administração da presente Sociedade, nem por decorrência de Lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no artigo 1.011, § 1º, da Lei Federal 10.406/2002.

CLÁUSULA SEXTA. - Os sócios poderão nomear administradores, em reunião de sócios. Os administradores, sócios ou não-sócios, estão dispensados de prestar caução para garantir seus atos administrativos.



Parágrafo único - Em caso de ausência ou impedimento temporário dos administradores, a Sociedade será administrada por pessoa(s) física(s) designada(s) em reunião de sócios, para a substituição temporária enquanto durar a ausência ou impedimento. Se houver a designação de mais de uma pessoa, ambas as pessoas designadas atuarão sempre em conjunto de dois.

CLÁUSULA SÉTIMA. - A Sociedade, representada na forma da cláusula 5ª, *caput*, do Contrato Social, poderá nomear procuradores.

Parágrafo primeiro - As procurações outorgadas em nome da Sociedade, respeitadas as demais regras deste Contrato Social, terão prazo determinado, poderes específicos e não poderão ser sub-estabelecidas, exceto as procurações com a cláusula *ad judícia*, para acompanhamento de processos judiciais ou administrativos, que poderão ser outorgadas sem prazo determinado de validade e poderão ser sub-estabelecidas.

Parágrafo segundo - As procurações outorgadas com poderes específicos para venda de ativos, móveis ou imóveis, da Sociedade, deverão ser assinadas por sócios detentores de, no mínimo, 3/4 do capital social.

CLÁUSULA OITAVA - Fica expressamente proibida, a qualquer dos sócios, administradores ou procuradores a prática de negócios estranhos à Sociedade, tais como abonos, avais de favor, endossos, fianças e atos análogos. Os atos praticados com desrespeito às disposições deste parágrafo serão de responsabilidade exclusiva da pessoa ou pessoas físicas que os tiverem praticado e tais atos não terão eficácia perante a Sociedade.

Parágrafo único – A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA NONA - As deliberações dos sócios serão tornadas mediante o voto favorável de mais de 50% do capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA - Caberá privativamente à Reunião de Sócios deliberar por 3/4 do capital social sobre os seguintes assuntos:

- a) alteração de qualquer regra do Contrato Social, incluindo modificação da composição dos sócios e alteração do capital social;
- b) designação de procurador(es) dos sócios em caso de ausência ou impedimento temporário;
- c) designação de procurador(es) da sociedade para o caso de ausência ou impedimento temporário do(s) administrador(es);
- d) abertura e fechamento de filiais, agências ou outros estabelecimentos;
- e) transformação, fusão, cisão ou incorporação envolvendo a Sociedade;
- f) liquidação da Sociedade;
- g) ingresso em procedimento de recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As deliberações tomadas em Reunião de Sócios vincularão a Sociedade e seus Sócios.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O exercício social coincidirá com o ano civil. Levantado o balanço anual e feitas as necessárias amortizações, o lucro apurado ficará à disposição dos Sócios, que deliberarão sobre seu destino, constituindo provisões, reservas especiais, bonificações e, se for o caso, fixando os lucros a serem distribuídos aos Sócios.

Parágrafo primeiro: A Sociedade poderá levantar balanços semestrais, bimestrais ou mensais para efeito de apuração e distribuição de lucros, observadas as disposições legais.

Parágrafo segundo - Os lucros, quando houver, serão distribuídos entre os Sócios de forma proporcional ou não à participação no Capital Social, conforme os Sócios assim deliberarem por unanimidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os sócios que prestarem serviços à Sociedade, ainda que não sejam administradores, poderão ter direito a uma retirada mensal, a título de pró labore, em importância aprovada em Reunião de Sócios, de acordo com a possibilidade financeira da Sociedade e dentro dos limites permitidos pela legislação tributária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A venda, alienação, transferência ou doação de quotas do capital social a terceiros dependerá sempre do voto favorável de sócios representando no mínimo 3/4 do capital social, respeitadas também as regras de Acordo de Quotistas, se houver.

Parágrafo primeiro - Fica assegurado aos sócios o direito preferência na aquisição das quotas, nos mesmos valores e condições ofertadas pelo sócio que deseja transferir suas quotas ou parte delas (sócio alienante), ficando estabelecido que o direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 60 (sessenta) dias da notificação do sócio alienante.

Parágrafo segundo - Se houver interesse de mais de um sócio, as aquisições das quotas serão feitas proporcionalmente à participação relativa de cada um no capital social, desconsiderando-se a participação do sócio retirante, no prazo do parágrafo primeiro acima.

Parágrafo terceiro - Se o direito de preferência não for exercido em relação a parte ou totalidade das quotas objeto da notificação ("quotas remanescentes"), e se a Sociedade tiver as condições legais e financeiras para tanto, as quotas remanescentes poderão ser adquiridas pela Sociedade, nos 5 (cinco) dias subsequentes, observadas as condições ofertadas pelo sócio alienante aos demais sócios, desde que se faça sem prejuízo ao capital social.

Parágrafo quarto - As quotas adquiridas pela Sociedade serão mantidas em tesouraria, sem direito a recebimento de dividendos, nem de voto em deliberações de sócios e, após seu pagamento integral, poderão ser alienadas, canceladas ou redistribuídas em parte ou no todo.

Parágrafo quinto - Não ocorrendo a aquisição das quotas pela Sociedade, conforme a regra do parágrafo terceiro anterior, o sócio alienante poderá alienar as quotas remanescentes a terceiros, nas mesmas condições ofertadas pelo sócio alienante aos demais sócios, desde que essa alienação se efetive no prazo de 30 (trinta) dias contados do primeiro dia subsequente ao término do prazo referido no parágrafo terceiro anterior.

Parágrafo sexto - Terão prioridade para adquirir as quotas ofertadas aqueles terceiros que contarem com o apoio da maior quantidade remanescente de quotas da sociedade, excluídas deste cálculo as quotas que estão sendo ofertadas.

Parágrafo sétimo — No caso de alienação a terceiro, respeitadas as regras acima estabelecidas, a exclusivo critério dos sócios remanescentes estes também têm o direito de alienar suas quotas ao terceiro interessado, nos mesmos termos e condições.



Parágrafo oitavo - O mesmo direito de preferência regulado neste instrumento particular é aplicável nas hipóteses de bonificação ou subscrição de quotas, em aumento de capital, respeitado o disposto no art. 171 e parágrafos da Lei 6.404, de 15/12/76.

Parágrafo nono - O direito de preferência assegurado neste instrumento não se aplica à transferência de quotas para pessoas jurídicas controladas, direta ou indiretamente, pelo quotista transmitente.

Parágrafo décimo - É vedada a transferência de quotas que modifique eventual controle externo exercido através de quotista pessoa jurídica, cuja alteração estrutural fica também impedida nos mesmos termos do quanto assegurado neste instrumento, visto que a restrição ajustada tem por fim preservar a sociedade, evitando que a circulação irrestrita das quotas acarrete alterações na participação dos atuais quotistas ou propicie ingressos de terceiros na sociedade. Tal restrição tem por fim, mais, evitar que os quotistas ou terceiros possam, direta ou indiretamente, por si ou por interpostas pessoas, exercer atividade concorrente com a da sociedade. Para que a restrição aqui imposta possa ter eficácia, caso algum ou alguns dos quotistas venham a constituir sociedades de participação (holdings"), suas respectivas sociedades "holdings" deverão adequar seus Contratos Sociais ou Estatutos e se vincularem através de seus respectivos "Acordos Societários", no qual ajustem que seus quotistas ou acionistas se comprometem a respeitar as obrigações pactuadas neste instrumento, deixando arquivado na sede da Sociedade, como ANEXO deste contrato, uma via dos "Acordos Societários" celebrados nas referidas empresas "holdings".

Parágrafo décimo primeiro - As quotas do capital somente poderão ser dadas em garantia por qualquer dos Sócios, com a expressa e prévia anuência de todos os demais, sendo expressamente vedada a dação em garantia para aquisição de outras quotas da própria Sociedade.

Parágrafo décimo segundo - Na hipótese de quotas da Sociedade serem penhoradas, os demais sócios quotistas ficam automaticamente autorizados a exercer o direito de preferência e resgatar da penhora destas quotas, depositando em Juízo valores equivalentes. Caso os sócios não tenham interesse em resgatar estas quotas, a Sociedade poderá resgatá-las e mantê-las em Tesouraria, sem direito a voto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Será considerada nula de pleno direito, e inoperante perante a Sociedade e os Sócios, qualquer transação de quotas em desconformidade com qualquer das condições referidas na Cláusula 14ª e seus parágrafos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A Sociedade não se dissolverá com a dissolução, interdição ou exclusão de sócio, continuando a existir com os sócios remanescentes.

Parágrafo primeiro — Em caso de interdição de sócio, a Sociedade será administrada pelos demais sócios e/ou procuradores nomeados nos termos da Cláusula 7ª, não sendo admitida a participação de interventores não-sócios na administração da Sociedade.

Parágrafo segundo— Fica também estabelecido que no caso de falecimento ou interdição de sócio, não serão admitidos na Sociedade nem o cônjuge supérstite, nem os herdeiros do sócio falecido ou interditado, hipótese em que a Sociedade pagará os haveres do sócio falecido ou interditado ao cônjuge e herdeiros, na proporção que lhes caiba, conforme estabelecido na Cláusula 18ª.

Parágrafo terceiro — Se restar apenas um sócio, a Sociedade continuará a existir até que sejam admitidos outros sócios ou até o término do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo quarto — Na eventualidade de vir a ocorrer separação judicial, dissolução da sociedade conjugal ou qualquer outra forma de partilha de bens envolvendo as quotas da Sociedade, a titularidade desta participação societária deverá permanecer com o atual Sócio. Caso seja necessário, fica a Sociedade desde



já autorizada a adquirir a totalidade ou parcela das quotas a que se refere o presente Parágrafo Quarto. O valor, forma e prazo de pagamento deverão respeitar as condições estabelecidas na Cláusula 14ª, Cláusula 15ª, Cláusula 18ª, Cláusula 19ª e respectivos parágrafos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - É reconhecido aos Sócios e/ou à Sociedade o direito de excluir extrajudicialmente da Sociedade o sócio por justa causa ou por ato de inegável gravidade, conforme abaixo listados, assim como nas demais hipóteses decorrentes de Lei. A exclusão deverá ser aprovada por sócios representando no mínimo 3/4 do capital social e poderá ser efetuada mediante simples alteração do contrato social. São considerados atos de inegável gravidade, o Sócio que:

- a) For judicialmente declarado insolvente.
- b) Tiver dívida de sua responsabilidade cobrada judicialmente e não contestada pelos meios legalmente válidos.
- c) Praticar atos de concorrência desleal para com a Sociedade.
- d) Exercer a gerência com infração do Contrato Social ou da Lei.
- e) Praticar qualquer outro ato de inegável gravidade, que ponha em risco a continuidade da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O pagamento dos haveres do sócio interditado, excluído ou em dissolução será efetuado em 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com acréscimo de juros de 0,5% ao mês, vencendo-se a primeira parcela no mês imediatamente subsequente ao mês de realização do balanço especial referido na Cláusula 19ª a seguir, a ser levantado no prazo de 90 (noventa) dias, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo primeiro - Os sócios remanescentes poderão optar em fazer o pagamento dos haveres do sócio interditado ou do sócio excluído ou do sócio em dissolução, nos mesmos valores e condições da Sociedade, mediante aprovação de dois terços das quotas remanescentes do capital social. Neste caso, não haverá redução do capital da Sociedade, conforme permissivo do artigo 1031, parágrafo 1º do Código Civil.

Parágrafo segundo - Se houver interesse de mais de um sócio, as aquisições das quotas conforme o caput desta Cláusula serão feitas proporcionalmente à participação relativa de cada um no capital social, desconsiderando-se a participação do sócio interditado, excluído ou em dissolução.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVA - No caso de alienação de quotas, interdição, exclusão ou dissolução de sócio, e para os demais efeitos previstos neste Contrato Social, os haveres dos sócios corresponderão ao valor correspondente às suas quotas calculadas pelo valor patrimonial da Sociedade na data da alienação, interdição, exclusão ou dissolução, apurado em balanço especial.

Parágrafo primeiro — Em substituição ao valor de cada quota social estabelecido através do balanço especial acima mencionado, o valor de cada quota social poderá ser pré-estabelecido através de deliberação registrada em ata de Reunião de Sócios, convocada especialmente para esta finalidade. Neste caso específico, a deliberação da Reunião de Sócios precisará ser aprovada pela totalidade do capital social.

Parágrafo segundo - Caso um primeiro sócio tenha interesse em adquirir as quotas de um segundo sócio, fica estabelecido que o valor ofertado para aquisição das quotas do segundo sócio é igual ao valor pelo qual o primeiro sócio também está alienando suas quotas ao segundo sócio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A Sociedade se dissolverá nos casos previstos em lei e, em caso de dissolução, os sócios representando 3/4 do capital social, nomearão o liquidante e decidirão o modo de fazer a liquidação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Aos casos omissos será aplicada supletivamente a lei das sociedades anônimas.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA — Fica eleito, com renúncia a qualquer outro, o Foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, para solução de qualquer litígio entre os sócios ou entre os sócios e a Sociedade, e que não possa ser resolvido amigavelmente.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única, na presença de testemunhas, ficando arquivada na MM JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA, para que surta os efeitos legais.

Fortaleza/CE, 30 de janeiro de 2023.

SÓCIAS:

MAE RAINHA URBANISMO LTDA

CNPJ 04.487.622/0001-47

FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO

ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO

CG PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ 17.296.587/0001-20

CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO

SÓCIO-ADMINISTRADOR

FMARINHO PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ 17.265.438/0001-02

FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO

SÓCIO-ADMINISTRADOR

ADMINISTRADORES

FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO

CPF 419.867.413-20

ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO

CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO

CPF 477.229.243-87

ADMINISTRADOR NÃO SÓCIO



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 10/13



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/023.750-9	CEP2300040775	09/02/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
477.229.243-87	CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO	17/02/2023

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking

419.867.413-20	FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO	09/02/2023
----------------	-------------------------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 11/13



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, de CNPJ 33.170.737/0001-01 e protocolado sob o número 23/023.750-9 em 17/02/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6047615, em 23/02/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Raphael Vasconcelos Sales.

Certifica o registro, a Presidente, CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
477.229.243-87	CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO	17/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
419.867.413-20	FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO	09/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
477.229.243-87	CUSTODIO GOMES DE AZEVEDO NETO	17/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Banco do Brasil - Internet Banking, Selo Prata - Cadastro via Internet Banking		
419.867.413-20	FRANCISCO MARINHO VASCONCELOS FILHO	09/02/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Biometria TSE, Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 30/01/2023



Documento assinado eletronicamente por Raphael Vasconcelos Sales, Servidor(a) Público(a), em 23/02/2023, às 12:29.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](http://www.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 23/023.750-9.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
906.224.643-53	CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

Junta Comercial do Estado do Ceará

Fortaleza. quinta-feira, 23 de fevereiro de 2023



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6047615 em 23/02/2023 da Empresa MR BV PACATUBA IV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ 33170737000101 e protocolo 230237509 - 17/02/2023. Autenticação: 5CE59E10EB5DE9FBD681B13A7C9CDE28444EF25. CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 23/023.750-9 e o código de segurança hLWq Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/02/2023 por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Presidente.


CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

pág. 13/13